**ДОГОВОР № \_\_\_\_/\_\_\_**

# **на оказание услуг по оценке объекта собственности**

**г. Ташкент “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.**

**АО “Инвестиционная компания UzAssets”**, в лице председатель правления **Б.И.Ахмедов**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», действующего на основании Устава,
 с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** в лице директора **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем «Исполнитель», действующего на основании Устава и Лицензии, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель предоставляет комплекс услуг по оценке, согласно заданию на оценку в Приложении №1 к данному договору, являющееся его неотъемлемой частью.

1.2. Объект оценки – 44,71% доли акций, принадлежащих АО “Инвестиционная компания UzAssets ” в уставном фонде АО «Завод Узбекхиммаш» и одна простая акция из 100% доли собственности.

1.3. Цель проведения оценки – для принятия внутреннего решения собственника.

1.4. Дата оценки – на 31.03.2022 года.

1.5. Вид определяемой стоимости – рыночная стоимость.

1.6. Результаты работ Исполнитель предоставляет Заказчику в виде отчета в двух экземплярах.

1.7. Качество работы (услуги) должно соответствовать требованиям технического задания конкурсной документации «Заказчика», а также нормам и правилам, установленным для работы и услуги в Республике Узбекистан.

**2. СТОИМОСТЬ** **УСЛУГ, ПОРЯДОК ИХ СДАЧИ И ОПЛАТЫ**

2.1. Стоимость услуг по настоящему договору составляет 80 000 000 (восемьдесят миллион ) сумов с учетом НДС.

2.2. До начала оказания услуг Заказчик производит предварительную оплату в размере 15% от общей стоимости услуг, указанной в п. 2.1 настоящего договора в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания настоящего договора, оставшиеся 85% от общей стоимости услуг оплачиваются Заказчиком в течение 10 (десяти) банковских дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. По окончанию (завершению) оказания Исполнителем услуг в сроки, указанные в п. 3.3. настоящего Договора, Исполнитель передает Заказчику, экземпляр Отчета, о чем стороны составляют и подписывают акт выполненных работ (в двух экземплярах).

**3. НАЧАЛО, ОКОНЧАНИЕ И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ УСЛУГ**

3.1. Датой начала выполнения услуг по настоящему договору, считается дата подписания договора обеими Сторонами.

3.2. Датой окончания услуг считается дата подписания сторонами акта выполненных работ.

3.3. Выполнение услуг производится Исполнителем в течение 15 (пятнадцати) дней с даты подписания договора на оказание услуг.

3.4. Исполнитель имеет право досрочного завершения услуг.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель выполняет услуги в соответствии Едиными Национальными Стандартами Оценки (ЕНСО) и нормативно-правовыми актами Республики Узбекистан.

4.2. Исполнитель имеет право привлекать по своему выбору, за свой счет и под свою ответственность самостоятельные экспертные группы или лиц, для выполнения отдельных частей предмета договора. При этом Исполнитель должен известить Заказчика.

4.3. Исполнитель обязан при составлении отчета об оценке:

-дать полное и понятное объяснение оценки в целях недопущения заблуждений со стороны Заказчика;

-изложить достаточно информации, что любое лицо, кому предоставляется данный отчет могло понять его содержание, обоснование, анализ и выводы;

-изложить все предположения, ограничивающие условия и принятые допущения, на которых основывается оценка;

-четко идентифицировать и описать оцениваемые объекты, а также пределы, в каких они были обследованы;

-идентифицировать оцениваемые права на объекты;

-полностью и исчерпывающе разъяснить применяемые базы, методы и принципы оценки и привести обоснования для их применения и выводов;

4.4. Заказчик обязан своевременно в соответствии с условиями настоящего договора:

- оплатить услуги Исполнителя и принять выполненные им услуги (отчет), если он соответствует требованием Заказчика. В случае недостаточной информации Исполнитель обязан доработать соответствующий отчет;

- предоставить информацию об объекте оценки, согласно прилагаемому перечню, до начала выполнения работ.

4.5. Заказчик обязан обеспечить предоставление АО «Завод Узбекхиммаш» необходимую информацию (согласно Приложению) для оценки и обеспечить Исполнителю доступ к информации об оцениваемом имуществе, необходимой для составления заслуживающего доверия отчета об оценке стоимости, включая личное ознакомление представителей Исполнителя с объектами оценки.

4.6. При невыполнении или задержке на определенное время Заказчиком условий п.4.4, Исполнитель вправе продлить на этот срок дату окончания услуг, указанную в п.3.3. Договора.

4.7. Исполнитель не несет ответственности за выводы, сделанные на основе представленных
АО «Завод Узбекхиммаш» документов и информации, содержащих недостоверные сведения.

4.8. Действие настоящего договора может быть досрочно прекращено по инициативе Заказчика или Исполнителя. В случае досрочного прекращения настоящего договора каждая из Сторон за 10 (десять)дней вперед уведомляет об этом другую Сторону в письменном порядке. В этом случае Сторонами заключается соглашение о расторжении договора.

В данном случае Заказчик должен оплатить за фактически предоставленные Услуги, объем которой подлежит обсуждению и согласованию между Сторонами.

В случае досрочного расторжения договора, разница между суммой фактически выполненных работ и оплаченной суммой, согласно пункта 4.4 настоящего договора, перечисляется исполнителем на расчетный счет Заказчика или Заказчиком на расчетный счет Исполнителя, на основании акта сверки.

В случае невыполнения услуг, в полном объеме, Исполнитель обязуется произвести возврат излишне перечисленных денежных средств на р/с Заказчика на основании акта сверки.

4.9. В случае возникновения в ходе оказания услуг конфликта интересов, Исполнитель обязан отказаться от исполнения настоящего Договора и возвратить уплаченную сумму предварительной оплаты, за минусом фактически выполненных услуг и понесенных Исполнителем затрат.

4.10. В случае выявления в отчете некорректных данных, недочетов, ошибок со стороны Исполнителя до момента совершения работ (или иных существенных действий с объектом оценки) со стороны Заказчика, Исполнитель вправе отозвать отчет, обратившись к Заказчику.

4.11. В случае изучения отчета об оценке Заказчиком самостоятельно либо Общественным Экспертным Советом, проведения экспертизы достоверности отчета, инициированной Заказчиком либо заинтересованными лицами у сторонней оценочной компании, Заказчик может известить (представить копии документов) Исполнителя о результатах изучения отчета, о рекомендациях Общественного Экспертного Совета либо о результатах экспертизы (далее – замечания). В этом случае, Исполнитель имеет право внести изменения в отчет об оценке в соответствии с указанными замечаниями. В противном случае, не извещение Заказчиком Исполнителя о результатах проведенной экспертизы, влечет самостоятельную ответственность Заказчика за совершение сделок на основе отчета об оценке.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан, если иное не установлено данным договором.

5.2. При неисполнении обязательств, предусмотренных п.2.1 Заказчик выплачивает пеню в размере
0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, но при этом общая сумма пени не должна превышать 50 % суммы просроченного (невыплаченного) платежа.

5.3. За нарушение сроков оказания услуг по вине Исполнителя последний выплачивает Заказчику пеню в размере 0,1% от стоимости не оказанных услуг за каждый день просрочки, но не более 50% от суммы не оказанных услуг.

5.4. Уплата неустойки не освобождает сторону, нарушившую договорные обязательства, от их дальнейшего исполнения и возмещения убытков.

**6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ЗАЩИТА ДАННЫХ**

6.1. Под Конфиденциальной информацией для целей настоящего Договора понимается любая информация, передаваемая любой из Сторон другой Стороне в процессе реализации настоящего Договора, за исключением сведений, которые:

6.1.1. Являются общеизвестными;

6.1.2. Уже известны одной Стороне на не конфиденциальной основе от иного источника;

6.1.3. Раскрываются Стороной третьим лицам без ограничения;

6.1.4. Были на законном основании известны другой Стороне до начала оказания Услуг (или до момента, когда такая информация была обозначена как Конфиденциальная информация);

6.1.5. Разработаны одной Стороной без использования сведений, предоставленных другой Стороной, или сведений, носящих конфиденциальный характер;

6.1.6. Раскрываются в соответствии с требованиями законодательства Республики Узбекистан.

6.2. Конфиденциальная информация может содержаться в письмах, отчетах, аналитических материалах, результатах исследований, схемах, графиках, спецификациях и других документах, оформленных как на бумажных, так и на электронных носителях.

6.3. Стороны обязуются, если иное не предусмотрено законодательством Республики Узбекистан:

6.3.1. Не разглашать, не обсуждать содержание, не предоставлять копий, не публиковать и не раскрывать в какой-либо иной форме третьим лицам Конфиденциальную информацию без получения предварительного письменного согласия другой Стороны. При этом получение письменного согласия не требуется в случаях раскрытия информации государственным органам, уполномоченным запрашивать такую информацию в соответствии с законодательством Республики Узбекистан, на основании должным образом оформленного запроса на предоставление указанной информации, а также судебным органам и представителям соответствующей Стороны для целей защиты и реализации прав по настоящему Договору (во всех указанных случаях – без уведомления другой Стороны);

6.3.2. Предпринимать все меры и использовать все законные средства для защиты Конфиденциальной информации, а также предотвращения ее несанкционированного раскрытия;

6.3.3. Использовать Конфиденциальную информацию только в целях исполнения обязательств по настоящему Договору;

6.3.4. Не разглашать третьим лицам факта передачи или получения Конфиденциальной информации.

6.4. Обязательства по неразглашению Конфиденциальной информации действуют в течение 2 лет с даты подписания настоящего Договора.

6.5. Вся рабочая документация, подготовленная Исполнителем в ходе исполнения настоящего Договора, является собственностью Исполнителя, который хранит ее в соответствии со своими правилами и процедурами, а также требованиями законодательства Республики Узбекистан.

6.6. Исполнитель не имеет право на оказание подобных или иных услуг прямым или косвенным конкурентам Заказчика.

**7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить.

7.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы в настоящем Договоре понимаются: землетрясения, наводнения и другие природные бедствия, пожары, аварии, эпидемии и другие катастрофы, революции и другие социальные катаклизмы, а также правительственные и ведомственные решения и все другие обстоятельства, объективно препятствующие реализации настоящего договора и действующие независимо от Сторон. Наступление форс-мажорных обстоятельств должно быть подтверждено уполномоченной организацией.

7.3. Не позднее, чем в течение 3-х суток после наступления обстоятельств непреодолимой силы Стороны должны известить друг друга об их наступлении и в дальнейшем прилагать все усилия по нормальной реализации настоящего Договора. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы.

7.4. Если в течение 3-х месяцев форс-мажорные обстоятельства не прекращают своего действия, то Стороны выносят решение о прекращении или продолжении выполнения.

**8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Любые споры или противоречия, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, решаются сторонами по возможности путем переговоров.

8.2. В случае не достижения соглашения, спор передается на рассмотрение в Ташкентский межрайонный экономический суд, в соответствии с законодательством Республики Узбекистан.

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Настоящий договор может быть изменен или прекращен до полного выполнения Сторонами принятых обязательств только по взаимному соглашению Сторон, кроме случая, указанного в п. 4.8 настоящего договора. Все изменения или дополнения оформляются дополнительными соглашениями к настоящему договору.

9.2. Отношения, возникающие при заключении, исполнении, изменении и расторжении настоящего договора и не оговоренные в нем регулируются Гражданским кодексом Республики Узбекистан и Законом Республики Узбекистан “О договорно-правовой базе деятельности хозяйствующих субъектов”.

9.3. Настоящий договор действует с момента его подписания Сторонами до выполнения ими всех обязательств по настоящему договору.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

9.5. Все Приложения, Дополнения, Задания, Акты и Протоколы являются неотъемлемой частью настоящего договора.

**9. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Исполнитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Заказчик: АО “Инвестиционная компания UzAssets”** |
|  | Адрес: 100 000, г.Ташкент, ул. Амира Темура, 6Лицевой счёт № 2021 0000 2052 7043 5001ИНН: 307 667 826, ОКЭД: 70220в АК “Алокабанк” Головной офис,МФО: №00401 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Председатель правления****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Б.И.Ахмедов** |

**Приложение №\_\_ к Договору \_\_\_/\_\_ от \_\_.\_\_.2022г.**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Согласовано»:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  | **«Утверждаю»:****Председатель правления****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Б.И. Ахмедов** |

**ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ БИЗНЕСА**

| Наименование объекта оценки | *Объект оценки – 44,71% доли акций, принадлежащих АО “Инвестиционная компания UzAssets ” в уставном фонде АО «Завод Узбекхиммаш» и одна простая акция из 100% доли собственности.* |
| --- | --- |
| Дата оценки | *31 марта 2022г* |
| Цель оценки и предполагаемое использование результатов оценки | *для принятия внутреннего решения собственника.* |
| Вид стоимости, соответствующий цели оценки | *Рыночная стоимость* |
| Сроки проведения оценочных услуг | 15 (пятнадцать) дней |
| Допущения и ограничительные условия | *См. в приложение 3* |
| Наименование предприятия, собственный капитал (доля собственности) которого оценивается; | *АО «Завод Узбекхиммаш»* |
| Размер оцениваемой доли собственности в уставном фонде предприятия | *44,71%* |
|  |
| Вид оцениваемых акций | *Простая именная* |
| Сведения о местонахождении предприятия | *г.Чирчик* |
| Описание имущественных прав на объект оценки | *Право собственности* |
| Сведения об ограничениях и обременениях указанных прав. | *Не имеются* |

# **Приложение №\_\_ к Договору № *\_\_\_/\_\_\_ от \_\_.\_.2022г.***

**Перечень исходной информации, которая должна быть представлена**

**заказчиком или иным уполномоченным лицом**

«\_\_» июня 2022г.

1. Действующий устав или учредительный договор юридического лица, выписка из реестра акционеров (справка реестродержателя);
2. Копия свидетельства государственной регистрации предприятия;
3. Сведения об организационной структуре предприятия на дату оценки;
4. Краткая характеристика деятельности предприятия, история создания, сведения о выпускаемой продукции (оказываемых услуг);
5. Сведения по величине уставного фонда и распределения пакета акций;
6. Данные бухгалтерского учета и отчетности, включающие в себя бухгалтерские балансы и отчеты о финансовых результатах за последние 3 года, и на дату оценки 31.03.2022 г., а также расшифровки статей баланса;
7. Оборотно-сальдовые ведомости за последние 3 года и на дату оценки 31.03.2022 г.;
8. Заключение аудитора на последний отчетный год (если проводилась аудиторская проверка), полное аудиторское заключение;
9. Перечень основных средств по состоянию на дату оценки 31.03.2022 г. (с указанием даты ввода в эксплуатацию, стоимости приобретения, первоначальной и остаточной балансовой стоимости);
10. Расшифровка НМА (если имеются) по состоянию на дату оценки 31.03.2022 г.;
11. Информация о структуре инвестиций предприятия по состоянию на дату оценки 31.03.2022 г. (с указанием объекта инвестирования, суммы инвестиций, доли владения/количества акций).

Информация о дочерних компаниях, правоустанавливающие и финансовые документы по ним с расшифровкой основных фондов, балансы за последние 3 года и на последнюю отчетную дату; в случае владения 50% плюс 1 акция предоставить все документы по данному перечню;

1. Расшифровки статей Капитальные вложения и Оборудования к установке (счета учета 07 и 08) на 01.01.2021г.;
2. Расшифровка ТМЗ по состоянию на дату оценки 31.03.2022 г.;
3. Расшифровка дебиторской задолженности, сведения по просроченной дебиторской задолженности (при наличии) по состоянию на дату оценки 31.03.2022 г.;
4. Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на дату оценки 31.03.2022 г.;
5. Расшифровка по Краткосрочным и Долгосрочным займам/кредитам (сумма займа, период пользования заемными средствами с указанием срока погашения, процентная ставка, период начисления процентов), либо графики погашения по займам/кредитам;
6. Бизнес-план предприятия на 2021 год в формате Excel и Word со всеми расчетными таблицами/приложениями; план развития предприятия на срок не менее 5 лет (при наличии);
7. Сведения по выполнению бизнес-плана за последние 3 года и на дату оценки 31.03.2022 г.;
8. Сведения о степени загрузки производственных мощностей;
9. Информация о льготах, которыми пользуется предприятие;
10. Информация о структуре доходов предприятия за последние 3 года и на дату оценки 31.03.2022 г.:

-расшифровка выручки (счет учета 9000),

-расшифровка прочего операционного дохода (счет учета 9300),

-расшифровка неоперационных доходов (счета учета 9500);

1. Информация о затратах, относимых на себестоимость реализованной продукции, за последние 3 года и на дату оценки 31.03.2022 г. (счет учета 9100) (расшифровка стоимости сырья и материалов, топливно-энергетических затрат, ФОТ, ПНР);
2. Калькуляция на 1 ед. производимой продукции, в разрезе видов продукции (при наличии);
3. Информация о затратах, относимых на расходы периода, за последние 3 года и на дату оценки 31.03.2022 г.:

- расшифровка расходов по реализации (9410), включая амортизационные отчисления;

- расшифровка административных (9420), включая амортизационные отчисления;

- расшифровка прочих операционных расходов (9430)), включая амортизационные отчисления;

1. Кадастровые документы на здания и сооружения и сметная документация (в случае ее отсутствия предоставить справку);
2. Информация (сметная документация, в случае ее отсутствия предоставить справку) о незавершенном строительстве и неустановленном оборудовании, если имеется;
3. Документы, подтверждающие право землепользования на участок, в том числе данные о территориальных границах участка (копии геодезического плана или карты земельного участка с обозначением и описанием местоположения, решение об отводе земельного участка);
4. Сведения о наличии обременений и ограничений по использованию объекта оценки, в том числе о долгосрочной аренде (справка уполномоченного органа);
5. Копии технической документации на машины и оборудование (наименование, тип, марка, серия, и основные технические параметры);
6. Копии техпаспортов на транспортные средства;
7. Акты о техническом состоянии на машины и оборудование, здания и сооружения, незавершенное строительство, автотранспортные средства.

# **Приложение №\_\_ к Договору \_\_/\_\_ от \_\_.\_\_.2022г.**

**Допущения и ограничивающие условия**

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данных работ по оценке:

* Отчет по оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
* Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав собственности на объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право собственности на объект оценки считается достоверным и не требующим доказательств.
* В процессе выполнения работ специальная юридическая экспертиза представленных документов проводиться не будет.
* Исходные данные, используемые при подготовке отчета, будут представлены Заказчиком и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются сбор ссылки на источник информации.
* Оценщик не несет ответственности за выводы, сделанные на основе документов и информации, содержащих недостоверные сведения.
* Проводя данную работу, Оценщик предполагает, что отсутствуют какие-либо скрытые факты, влияющие на объект оценки или на расчет его доходности. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
* В случае возникновения юридических споров, от Оценщика не требуется появления в суде или свидетельствования иным способом по поводу произведенной работы, иначе как по официальному вызову суда.
* Мнение относительно стоимости объекта оценки действительно на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, следовательно, и на стоимость оценки.
* Оценка проводиться только для полных прав собственности на оцениваемое имущество. Под “Полным правом собственности” понимается осуществление собственником комплекса прав, включая права владения, распоряжения и пользования.
* Оцениваемое имущество считается свободным, от каких бы то ни было прав удержания имущества или долговых обязательств под заклад имущества.
* Все прогнозы, сделанные в Отчете, базируются на существующей рыночной ситуации. Однако эти предположения могут измениться с течением времени. Оценщик не несет ответственности за внесение изменений в отчет, в случае если какие-либо изменения текущей ситуации произойдут после даты оценки.